

A. Αντικείμενο Εκτίμησης

Η Τιμή Ζώνης ή Τιμή Εκκίνησης όπως ορίζεται στο άρθρο 1, παρ. 2 της υπ' αριθμ. 1067780/82/Γ0013 απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 549 – Β/1994), αναφέρεται στην συνολική αξία κτίσματος και οικοπέδου που αναλογεί σε:

- 1 τ.μ. επιφάνειας νεόδμητης μονοκατοικίας ή νεόδμητου διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου με πρόσοψη σε ένα (1) δρόμο

B. Σύντομος προσδιορισμός περιοχής ζώνης (οδοί - προσβασιμότητα κλπ.)

Συνοπτική παρουσίαση κτηματαγοράς.

Σχόλια Θέση - Γενικά Χαρακτηριστικά περιοχής (π.χ. Οδικό δίκτυο - Προσβασιμότητα – χρήσεις κλπ)

Γ. Σύντομη περιγραφή της Ζώνης αντικειμενικού συστήματος (150 λέξεις max)^{*1} - Καθορισμός Ζώνης

Οικισμός - Δήμος ή Δημοτικό Διαμέρισμα		Ζώνη:	

^{*1} Για παράδειγμα : Ποιοτικά ή /και πολεοδομικά ή /και δημογραφικά ή / και γεωγραφικά ή / και οικονομικά χαρακτηριστικά

Εκτίμηση τιμής μονάδας**Ημερομηνία:**

--	--

Δ. Παρακαλώ, αναφέρετε πρόσφατα συγκριτικά στοιχεία (ζητούμενες τιμές και πράξεις αγοραπωλησιών) αντίστοιχων νεόδμητων κατοικιών και ό,τι άλλο κρίνετε ως απαραίτητο (π.χ. στατιστικά στοιχεία κ.λ.π.) προκειμένου να στοιχειοθετηθεί η εκτίμηση Τιμής Ζώνης αντικειμενικού συστήματος.

Ζητούμενες τιμές	Πραγματικές Πράξεις αγοραπωλησίας

Ονοματεπώνυμο:

Σφραγίδα / Υπογραφή

Ε. Οδηγίες – Παραδοχές

1. Στους ανωτέρω υπολογισμούς θα λαμβάνεται ως μέση επιφάνεια διαμερίσματος **Α' ορόφου** τα **75 τ.μ.** και **μονοκατοικίας** τα **100 τ.μ.**
2. Ο ανωτέρω προσδιορισμός τιμής μονάδας θα πρέπει να προκύπτει σύμφωνα με αποδεδειγμένη εκτενή έρευνα της κτηματαγοράς σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ζώνη.
Θα πρέπει να παρατίθενται **σχετικά συγκριτικά στοιχεία** από αιτούμενες τιμές πώλησης, καθώς και **πράξεις αγοραπωλησίας** (σε συνεργασία με μεσιτικά γραφεία).
3. Στις αναγωγές θα λαμβάνεται υπόψη, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ' αριθμ. 1067780/82/Γ0013 απόφαση Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 549 – Β/1994), μεταβολή σε ποσοστό:
 - **1,50%** ανά έτος για την παλαιότητα,
 - **3-5%** ανά όροφο,
 - **5%** σε περίπτωση εμπορικής - κεντρικής θέσης,
 - **(+ 5%)** αν είναι γωνιακό, διαμπερές ή με πρόσοψη σε πλατεία - κοινόχρηστο χώρο,
 - **(-20%)** αν έχει πρόσοψη αποκλειστικά στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή βρίσκεται σε οικόπεδο τυφλό ή σε οικόπεδο που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλεία διόδου,
 - **(-5%)** αν έχει επιφάνεια μεγαλύτερη των 100 τ.μ., **(-10%)** μεγαλύτερη των 200 τ.μ., **(-20%)** για επιφάνεια μεταξύ 300 και 500 τ.μ. και **(-30%)** για επιφάνεια μεγαλύτερη των 500 τ.μ.
 - **(-20%)** αν έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο , **(-25%)** αν έχει κυρηχθεί απαλλοτριωτέο,
 - **10-15%** (απομείωση) για την διαπραγμάτευση της ζητούμενης τιμής.
4. Ο υπολογισμός είναι ενδεικτικός, δεδομένου ότι δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη σημαντικές χωρικές μεταβολές καθώς και η ποιοτική διαφοροποίηση μεταξύ των διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων.